

Ehemaliges Bauernhaus zu neuem Leben erweckt

Eine tolle Sanierung mit viel Eigenleistung, "Herzblut" und hochpräziser Planung

Vorher:



Nachher:



Das Projekt

Das ehemalige Bauernhaus aus dem 19. Jahrhundert wurde 2003 von den Bauherrn gekauft um es als EFH zu nutzen und nach und nach zu sanieren. Der Wunsch der Besitzerfamilie war es, ein altes Haus das lebendig ist und Charakter hat zu erwerben. Deshalb nahmen sie auch den Mehraufwand für die umfangreiche Sanierung gerne in Kauf. Diese aufwendigen Umbauten wurden mit viel Eigenleistung und „Herzblut“ umgesetzt und sind den Besitzern sehr gut gelungen.

Innovationen

2003 bis 2004 wurde das Haus innen komplett renoviert, bevor der Einzug erfolgte. Bis auf den ersten Stock, der in den 80er-Jahren vom Vorbesitzer saniert wurde, mussten alle Innenräume saniert werden. Das Erdgeschoß wurde fast vollständig ausgehöhlt, um Platz für ein neues Stiegenhaus zu machen, neue Raumeinteilungen und mehr Licht ins Innere des Hauses zu bringen.

Um mehr Raum beim Betreten des Hauses zu erhalten, wurde der Hauseingang verbreitert. Die Decke zum unbeheizten Keller wurde gesenkt, um mehr Raumhöhe zu bekommen und gedämmt. Die Böden wurden neu verlegt und die Wände neu gemalt. Die oberste Geschossdecke, die mit einer Holzkassetendecke verkleidet ist, wurde abgelautet, um die ursprüngliche natürliche Optik zu zeigen.

Die Außensanierung (thermische Sanierung, Kellertrockenlegung, Dacherneuerung) erfolgte erst 15 Jahre später und dauerte zwei Jahre (2017 bis 2019).

Ergebnisse

Das Dach (Unterdach und Dachziegel) musste komplett erneuert werden. Die Balken im Vordachbereich wurden stellenweise ausgetauscht, geflämt und gebürstet, und im Anschluss daran wurde die gesamte Untersicht geölt. Um mehr Helligkeit ins Haus zu bringen, wurde bei der neu ausgebauten Dachbodentreppe ein Isolierglasfenster in die Aussparung der Treppe eingebaut.

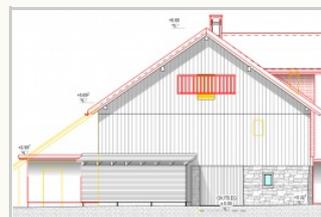
Auch die Kellersanierung war eine Herausforderung, da es praktisch keine gerade Wand gab. Die Mauern waren teilweise aus „Bachbollern“ gebaut und die Kellerwände sehr feucht und schimmelig. Auf diesem Untergrund direkt abzudichten war wegen den großen Vertiefungen und Fugen im Mauerwerk (bis zu 30 cm und mehr) schlicht unmöglich. Darum wurde um das Haus herum aufgegraben, eine Schalung vor das Mauerwerk gesetzt und mit Pump-Beton gefüllt. Auf dieser neu geschaffenen Oberfläche konnte dann die Abdichtung und Dämmung gesetzt werden.

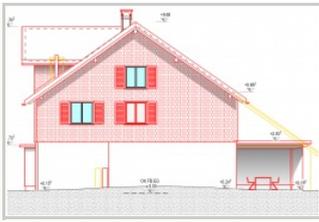
Beim Stall wurde das alte Diagonalgitter aus Holz, das ursprünglich der Belüftung diente, durch eine Verglasung mit außenliegenden Holzlamellen ersetzt.

Der früher angebaute „Schweinstall“ auf der Süd- und Gartenseite des Wohnhauses wurde abgerissen und an dieser Stelle ein neuer, überdachter Sitzplatz aus Holz errichtet.

Der Garten wurde größtenteils so belassen, um den Charakter des Bauernhauses zu erhalten.

Pläne:





Primärenergiebedarf PEB

vorher: 178,00 kWh/m²a



nachher: 137 kWh/m²a

Kohlendioxidemissionen CO₂

vorher: 34,00 kg/m²a



nachher: 26 kg/m²a

Heizwärmebedarf HWB

vorher: 58,00 kWh/m²a



nachher: 44 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienz fGEE

vorher: 1,14



nachher: 0,86

Massnahmen:

Außenwand

Die Sanierung der bestehenden 40 cm Natursteinmauer mit einer Innendämmung von 10 cm Rockwool und Rigipsplatten aus dem Jahr 2003 erfolgte nun aus wohnbaubiologischer und ökologischer Sicht mit einem Kalk-Wärmedämmputz (12 cm Dicke) in mehreren Schichten. (Calce Klima Thermokalk - U-Wert 0,19 W/m²K). Der alte Aussenputz wurde zuvor komplett entfernt und das Mauerwerk gereinigt.

Im Obergeschoß wurden Holzrahmen auf das Mauerwerk vorgehängt und mit Zellulose ausgeblasen. Anstelle der alten Eternitplatten wurde eine hinterlüftete Holzschindelfassade (Bregenzerwälder Handwerker) gemacht.

Fenster

Die Holzfenster mit 2 Scheibenisolierverglasung wurden belassen, da diese im Jahr 2003 erneuert wurden (U-Wert 1,29 W/m²a).

Decke zu unbeheiztem Keller

Die Decke zum unbeheizten Keller wurde 2003 gesenkt, um mehr Raumhöhe zu bekommen und gedämmt (U-Wert Bauteil 0,19 W/m²K).

Decke zu Dachraum

Die Decke wurde belassen, da diese bereits im Jahr 2003 gedämmt wurde und eine Gesamtstärke von 37,5 cm aufweist (U-Wert Bauteil 0,17 W/m²K). Das

Dach (Unterdach und Dachziegel) musste komplett erneuert werden, und Balken im Vordachbereich stellenweise wegen Fäulnis ausgetauscht werden.

Heizsystem

Gasheizung wurde belassen, da diese im Jahr 2003 beim Kauf erneuert wurde.

Impressionen:



Projektdaten:

Standort: Bludesch

Baujahr: 1920

Sanierungsjahr: 2018

Bruttogeschossfläche: vorher: 215,2 m², nachher: 230,7 m²

Bauleute

Familie Bertel in Bludesch

Sanierungsberatung

planbertsch

Manfred Bertsch

Alberweg 6

6800 Feldkirch

Tel.: 05522 72540

office@planbertsch.com

Planung und Beratung

planbertsch

Manfred Bertsch

Alberweg 6

6800 Feldkirch
Tel.: 05522 72540
office@planbertsch.com

